

Studie Masteos - Smartblock

Opbrengsteigendommen: een update van het grote energierenovatieproject.

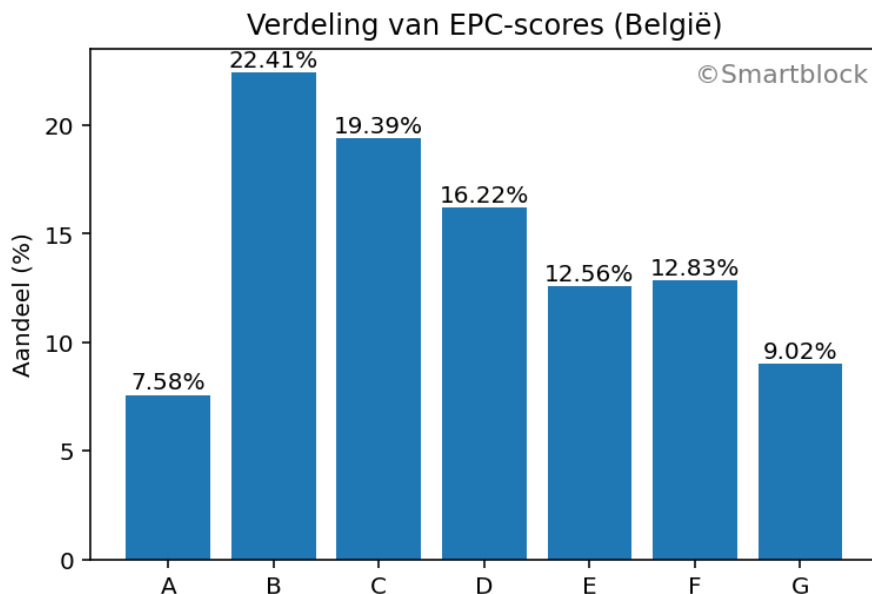
Masteos Belgium en SmartBlock, twee vastgoedexperts, maken de balans op van de gevolgen van de nieuwe regels voor energierenovatie voor eigenaars-verhuurders en investeerders. Wat zijn de concrete gevolgen voor investeerders en verhuurders? Wat zijn de kosten van een dergelijk project, wat zijn de deadlines voor verhuurders en wat zijn de oplossingen om de energieprestatiedoelstellingen te bereiken? Hier zijn de sleutels tot een succesvol huurbeleggingsproject.

Een analyse: hoewel bijzonder energie-inefficiënte woningen kopen in sommige gevallen een goede zaak kan zijn voor investeerders, lijken de doelstellingen van de regering op regionale schaal moeilijk haalbaar. Dit is de conclusie van Masteos, een specialist in sleutel-op-de-deur verhuur van oude gebouwen, in haar studie over energieverstopping in woningen met een classificatie van G tot E voor de Energieprestatie van Gebouwen. Dit komt doordat de regels zijn veranderd, met name sinds er maatregelen werden ingevoerd om de indexering van de huurgelden voor slecht geïsoleerde woningen te bevroren. Deze gewestelijke maatregelen hebben tot doel de energieprestaties van huurwoningen te verbeteren, waardoor verhuurders gedwongen worden hun woning thermisch te renoveren als voorwaarde om de huurprijzen te kunnen blijven indexeren.

Met de Smartblock-database wordt sinds 2019 het aandeel energie-inefficiënte woningen op de koop- en huurmarkt in kaart gebracht. Hoewel het totale aandeel energieverstoppingende woningen in België 34% bedraagt, zijn er grotere verschillen op gewestelijk niveau. De kloof tussen huuropbrengst en wederverkoopwaarde tussen gerenoveerde en niet-gerenoveerde woningen op gemeentelijk niveau moet dan in aanmerking worden genomen voor de verhuurinvestering.

Bestaande of toekomstige eigenaars van dergelijke woningen moeten derhalve regelingen treffen om deze te blijven verhuren. Wat zijn de kosten voor de eigenaar? Wat zijn de problemen? Welke oplossingen zijn er? Uitleg van Masteos en Smartblock.

1. De EPC op de huidige Belgische markt



De Smartblock-analyse richtte zich op woningen die sinds 2019 te koop en te huur zijn gezet, allemaal woningen (kot, flat, huis). Het algemene resultaat is dat 34,7% van de woningen als energieverslindend wordt beschouwd, d.w.z. met een EPC van E, F of G.

"Toch is de verdeling van het EPC tussen te koop en te huur staande woningen genuanceerd: 25,12% van de te koop gestelde woningen heeft een slechte EPC-score (E, F of G) tegenover 9,75% van de huurwoningen. Hoewel sommige verhuurders de (goede of slechte) EPC niet vermelden in hun advertenties ondanks de wettelijke verplichting, is dit effect verwaarloosbaar en statistisch gezien is het aandeel gerenoveerde woningen hoger op de huurmarkt dan op de koopmarkt (verschil van 16%). De te huur aangeboden woningen hebben dan een betere EPC", legt François Andrieux, medeoprichter van Smartblock, uit.

Energieverslindende woningen per gewest

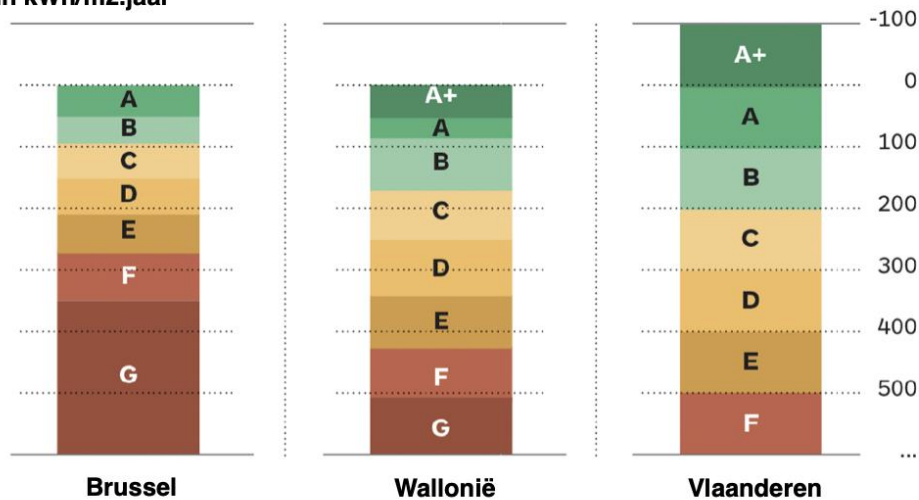
Het is interessant om deze cijfers af te zetten tegen de gewestelijke gemiddelden, waar we een verschil in volume vaststellen afhankelijk van de EPC-score of het energieverbruik van een woning.

"Als we de EPC-score (E, F of G) gebruiken om een woning als energieverslindend te kwalificeren, dan telt het Brussels Hoofdstedelijk Gewest 54% energieverslindende woningen, tegenover 32% in Vlaanderen en 53% in Wallonië. Bij een energieverbruik van meer dan 211 kWh/m² is het resultaat daarentegen heel anders: 56% in Brussel-Hoofdstad tegenover 67% in Vlaanderen en 80% in Wallonië", voegt François Andrieux, medeoprichter van Smartblock, hieraan toe.

Terwijl het aandeel energieverslindende woningen drastisch toeneemt voor Vlaanderen of Wallonië, blijft Brussel-Hoofdstad stabiel omdat de gebruikte referentie (≥ 211 kWh/m²) overeenkomt met een EPC E-score.

Schaal van de energieprestaties per gewest

In kWh/m².jaar

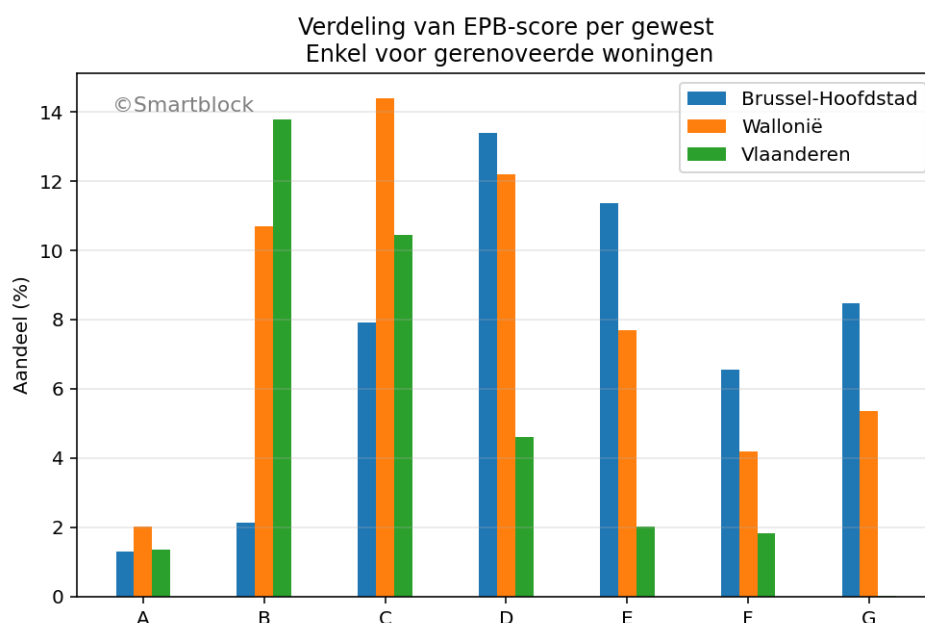


Bron: Nationaal syndicaat voor eigenaars en mede-eigenaars (SNPC)

“Er moet rekening mee worden gehouden dat de EPC niet uniform is tussen de drie gewesten omdat de berekeningsmethoden verschillen. Zo zal een EPC D certificaat in Brussel-Hoofdstad overeenkomen met een EPC C+ score in Wallonië en EPC B in Vlaanderen”
 zegt Olivier Connan, Country Manager Masteos België

B. EPC's voor gerenoveerde woningen

Welk EPC kan worden bereikt na een renovatie van een woning (huis, appartement, kot)? Ook hier ontstaat een kloof tussen de drie gewesten.



"We stellen vast dat gerenoveerde woningen in Brussel-Hoofdstad soms een C scoren (7,8%), maar zelden een B (2,2%). In Wallonië daarentegen is het mogelijk om een B-score te behalen (10,6%), maar het is Vlaanderen dat het meest soepel blijft, waar de meerderheid van de gerenoveerde woningen een B- of C-certificaat behaalt (13,7% en 10,1%)", legt François Andrieux, medeoprichter van Smartblock, uit.

In termen van energieverbruik komt een "gerenoveerd" pand op de markt gemiddeld overeen met:

- 254 kWh/m² in Brussel (EPC E-classificatie)
- 267 kWh/m² in Vlaanderen (EPC C-classificatie)
- 302 kWh/m² in Wallonië (EPC D-classificatie)

C. [De renovatieplicht voor verhuurders](#)

In België moedigt de regering verhuurders aan om hun woningen te renoveren door financiële steun, maar ook door dwang, aangezien verschillende gewestelijke maatregelen onlangs hebben voorzien in de bevrozing van de indexering van de huurprijzen van energieverblindende woningen die niet gerenoveerd zijn.

Voor alle drie de gewesten geldt dat de scores A, B en C een volledige indexering van de huurgelden toestaan, terwijl de scores F en G geen indexering toestaan.

Wat de tussenliggende scores betreft, zijn er ook verschillen tussen de regio's:

- In Brussel geeft een D-score een volledige indexering en een E-score een indexering van 50%
- In Vlaanderen geeft een D-score een indexering van 50%; en een E-score wordt niet geïndexeerd.
- In Wallonië geeft een D-score een indexering van 75%; en een E-score kan voor 50% worden geïndexeerd

D. [Conclusie Masteos](#)

Het gebrek aan uniformiteit tussen de gewesten leidt tot verschillen in de rentabiliteitsberekeningen voor verhuurders. "Het is interessant om vast te stellen dat een zogenaamd "gerenoveerd" pand in Brussel slechts een EPC E krijgt en dus een energieverblindende woning is. Bijgevolg zal de indexering van de huren volgens de nieuwe geldende normen worden beperkt tot 50%. In Vlaanderen krijgt een gerenoveerd pand een EPC van C (100% indexeerbaar) en in Wallonië een D (75% indexeerbaar). Deze verschillen zullen waarschijnlijk leiden tot verschillen in energierenovatie-eisen en -budgetten tussen de regio's en investeerders aanmoedigen om in de drie gewesten te zoeken naar de beste indexeringsniveaus voor het laagste renovatiebudget." legt Olivier Connan, Country Manager Masteos België, uit.

E. [Conclusie Smartblock](#)

Hoewel het bekend is dat de methodologie voor de berekening van de EPC en het primaire verbruik van gewest tot gewest verschilt, kan de investeerder, als hij het aandeel van energieverblindende woningen op de huurmarkt van een gemeente kent, weten of zijn gerenoveerde woning een zeldzaamheid is, of de prestaties kennen die nodig zijn om zich aan

te passen aan de markt. Hierdoor kan een hogere huurprijs worden vastgesteld en wordt de leegstand beperkt.

2. De renovatie van energieverslindende woningen

[De renovatie](#)

.Met welke woningen moet ik beginnen?

Er bestaan nog veel misvattingen over thermische renovatie van gebouwen. Enkele individuele ingrepen zoals het eenvoudig vervangen van ramen zijn niet voldoende om de EPC score met 1 of 2 stappen te verbeteren. Thermische renovaties "à la carte" zijn weinig efficiënt, die alleen in het kader van een algemeen scenario met ten minste drie soorten werkzaamheden (isolatie, verwarming, ventilatie) maximaal resultaat opleveren.

De energierenovatie van een huis valt uiteen in twee grote luiken: hoe energie wordt geproduceerd (verwarmingssysteem) en hoe deze verloren gaat (isolatie & ventilatie).

Om de gemiddelde energie-impact van elk type werk te begrijpen, heeft Masteos de prioriteiten voor thermische renovatie in volgorde van belangrijkheid opgesteld:

- 40% van de energiewinst komt van isolatie (dak, muren en ramen)
- 30% van de energiebesparing komt voort uit een andere verwarmingsmethode
- 20% komt van het buitenschrijnwerk (ramen en deuren)
- 10% van het ventilatie- en sanitair warmwatersysteem (VMC & DHW)

Daarom is het cruciaal om eerst de woning te isoleren, vervolgens te kiezen voor een efficiënter verwarmingssysteem zoals een warmtepomp, vervolgens het houtwerk te vervangen en ten slotte te investeren in een beter ventilatiesysteem. Al deze werkzaamheden brengen kosten met zich mee voor de eigenaars.

II. Wat zijn de kosten voor de verhuurder?

Om dit in perspectief te plaatsen: de verbetering van de EPC-score loopt in de honderden euro's per gerenoveerde vierkante meter en per letter.

- Een verbetering van G naar C: 300/letter/m² (1200€/m² in totaal)
- Een verbetering van F naar C: 300/letter/m² (900€/m² in totaal)
- Een verbetering van E naar C: 200/letter/m² (400€/m² in totaal)

Alleen de binnenisolatie is volledig voor de verhuurder die in een flatgebouw zit. De installatie van een warmtepomp met een buitenunit of de beslissing om van buitenaf te isoleren moet worden goedgekeurd door de vereniging van mede-eigenaars of zelfs van de gemeente. Anderzijds mag niet uit het oog worden verloren dat niet alle eigenaren in eenzelfde mede-eigendom verhuurder zijn en dus niet door de maatregelen inzake huurindexering worden getroffen. Dit vormt een belangenconflict wanneer er gestemd moet worden over de werken.

Dankzij binnenisolatie en vervanging van ramen is het echter al mogelijk om de energieclassificatie met één tot twee letters te verbeteren.

"Het grote misverstand over de werkelijke kosten van energierenovatie komt doordat de impact ervan op andere beroepen wordt vergeten", zegt Olivier Connan, Country Manager van Masteos België. "Bij binnenisolatie komt er 10 tot 15 cm bij een muur (een gemiddeld verlies van 7% van de oppervlakte van de woning - in Brussel, waar de gemiddelde prijs €3.500/m² is, is dat €245/m² aan verborgen kosten). Op deze muur waren er stopcontacten die verwijderd moesten worden, een waterradiator die verwijderd moest worden en eventuele leidingen die ook verwijderd moesten worden, een plint die opnieuw gemaakt moest worden evenals de scheidingswand, pleisterwerk en verf die opnieuw gedaan moesten worden op de nieuwe muur, en niet te vergeten de impact op de vloer en het plafond als gevolg van deze werken. Kortom, hoewel binnenisolatie op zich niet erg duur is (70 tot 100 euro per m²), zijn er in dit voorbeeld een elektricien, een verwarmingsmonteur, een loodgieter en een stukadoor bij betrokken. Het gaat dus eigenlijk om een uitgebreide renovatie, waarvan de gemiddelde kosten in België 1.000 tot 1.200 euro per m² bedragen." zegt Olivier Connan, Country Manager België Masteos.

Daarnaast zijn er nog andere problemen, want door de fors gestegen kosten van materialen en energie als gevolg van de inflatie staan gezinnen fors onder druk. Voor een groot deel van hen blijft energierenovatie in de huidige situatie onbetaalbaar. Bovendien, wanneer men streeft naar een A-, B- of C-score om een woning op thermisch vlak verder te verbeteren, gaat men voorbij aan het feit dat de beste energiescores hoofdzakelijk afhangen van de bouwschil en de bouwstructuur en structurele werkzaamheden met zich meebrengen die vaak te ambitieus en te duur zijn.

B. De voordelen van energierenovatie voor een verhuurder

.Huurprijzen voor gerenoveerde woningen

Als het gebouw eenmaal gerenoveerd is, met hoeveel kan u de huurprijs dan optrekken als verhuurder?

Voor dezelfde oppervlakte liggen de huurprijzen gemiddeld 7% hoger voor de BC-groep (tussen 46 en 150kWh/m²). Over het algemeen (75% van de onderzochte wijken) ligt de stijging van de huurprijs voor een woning met een beter EPC tussen 5,2% en 9,8%, met grotere verschillen voor lage huurprijzen.

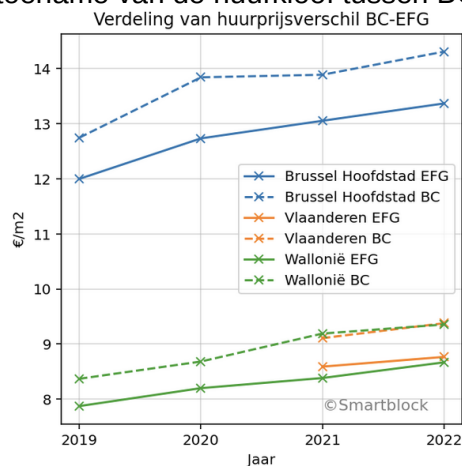
Brugge (Vlaanderen), Virton (Wallonië) en Sint-Joost-ten-Noode (Brussels Hoofdstedelijk Gewest) zijn de steden met de grootste verschillen, met huurstijgingen van respectievelijk 18%, 21% en 22%.

II. Evolutie van de huurgelden per gemeente

Om een beter beeld te krijgen van de ontwikkeling van de huurprijzen per gemeente, heeft Smartblock voor de gemeenten met de meeste energieverslindende woningen de gemiddelde huurprijs (€/m²) vergeleken voor een woning met een BC-score (tussen 46 en 150 kWh/m²) versus een EFG-score (≥ 211 kWh/m²).

Gewest	District / Gemeente	Vershil (BC vs. EFG)	Huurprijs BC	Huurprijs EFG
Bruxelles-Capitale	Anderlecht	3.5%	11.5 €/m2	11.0 €/m2
Bruxelles-Capitale	Ixelles	10.8%	15.5 €/m2	14.0 €/m2
Bruxelles-Capitale	Schaerbeek	3.6%	12.3 €/m2	11.9 €/m2
Flandre	Audenarde	16.3%	7.4 €/m2	6.4 €/m2
Flandre	Tielt	17.9%	6.8 €/m2	5.8 €/m2
Flandre	Ypres	7.1%	6.9 €/m2	6.5 €/m2
Wallonie	Charleroi	3.7%	8.5 €/m2	8.2 €/m2
Wallonie	Liège	4.0%	8.7 €/m2	8.4 €/m2
Wallonie	Philippeville	9.0%	7.5 €/m2	6.9 €/m2
Wallonie	Thuin	14.4%	8.1 €/m2	7.1 €/m2

Hoewel voor panden met betere energieprestaties sinds 2019 over het algemeen een hogere huurprijs wordt gevraagd (vooral in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest), kunnen we op basis van de huidige trend geen toename van de huurkloof tussen BC en EFG-panden vaststellen.



De kloof wordt echter groter naarmate de huurprijs hoger ligt. Dat leidt tot een verschil van gemiddeld 6% tot 7% in Brussel-Hoofdstad. De kloof is kleiner in Wallonië en Vlaanderen en volgt ook een stabiele trend.

III. Conclusie

Hoewel de context van de energiecrisis van de afgelopen jaren aanwezig is, lijkt deze geen invloed te hebben gehad op de kloof tussen efficiënte en niet-efficiënte woningen. Hoewel het

verschil tussen de huurprijzen voor BC vs. EFG bestaat (ongeveer 7%), is er geen sprake van een opwaartse trend.

"Als je naar de cijfers van de laatste jaren kijkt, lijkt de prijswinst per m2 voor een gerenoveerd pand teleurstellend in vergelijking met de investering die nodig is voor een energierenovatie", legt Olivier Connan, Country Manager van Masteos België, uit. "We moeten echter op middellange termijn denken. Wij verwachten dat de nieuwe huurindexeringsregels in de komende maanden het prijsverschil tussen de huurprijzen voor een EPC van BC versus EFG zullen doen toenemen, zodat de eerstgenoemde zullen stijgen en de laatstgenoemde zullen dalen."

C. [De voordelen van energierenovatie als u uw huis wilt verkopen](#)

.De verkoopprijzen van gerenoveerde woningen

Welke meerwaarde kunt u verwachten bij de verkoop van uw woning?

Voor dezelfde oppervlakte ligt de verkoopprijs van BC-panden tussen +14% en +34% in vergelijking met EFG-panden (75% van de onderzochte panden). Gemiddeld stijgt de verkoopprijs per m2 met 24%, opnieuw gedifferentieerd volgens de gemiddelde oppervlakte van de woningen per gemeente.

De steden Charleroi (Wallonië) en Tongeren (Vlaanderen) vertonen de grootste verschillen: +47% op de prijs per m2 elk.

II. Prijsevolutie per gemeente

Om een nauwkeuriger beeld te krijgen van de ontwikkeling van de verkoopprijzen per gemeente, voegen wij ter vergelijking de gemiddelde verkoopprijs (€/m2) toe voor een woning met een BC vs. EFG-score

Gewest	District / gemeente	Verschil (BC vs. EFG)	Prijs BC	prix EFG
Brussel-Hoofdstad	Anderlecht	13%	2822 €/m2	2488 €/m2
Brussel-Hoofdstad	Ixelles	21%	4839 €/m2	4006 €/m2
Brussel-Hoofdstad	Schaerbeek	9%	3143 €/m2	2888 €/m2
Vlaanderen	Aunarde	47%	2453 €/m2	1671 €/m2
Vlaanderen	Tielt	42%	2393 €/m2	1688 €/m2
Vlaanderen	Ypres	42%	2329 €/m2	1637 €/m2
Wallonië	Charleroi	48%	1917 €/m2	1299 €/m2
Wallonië	Liège	38%	2268 €/m2	1647 €/m2
Wallonië	Philippeville	33%	1816 €/m2	1366 €/m2
Wallonië	Thuin	36%	1858 €/m2	1368 €/m2

III. Conclusie

Een gerenoveerd huis wordt niet verkocht tegen dezelfde prijs als een huis dat niet is gerenoveerd. Hoewel in Brussel-Hoofdstad het prijsverschil tussen BC-EFG stilaan begint te stijgen, blijft dit beperkt. In Wallonië en Vlaanderen is er geen uitgesproken trend.

"De huidige trend vertoont momenteel geen toenemend marktprijsverschil tussen BC en EFG panden. De toekomstige regelgeving die de verhuur van energieverblindende woningen aanscherpt, zal de last van de renovatie echter alleen maar bij de koper-investeerder leggen. Dit zal onvermijdelijk leiden tot een grotere prijsdaling van niet-energiezuinige panden ten gunste van energiezuinige panden", aldus François Andrieux, medeoprichter van Smartblock.

D. De top 3 steden per gewest met de meest energieverblindende woningen

Gelet op hun sterk verouderende woningbestand zetten wij hieronder de top 3 van steden per gewest op een rijtje waar het interessant is een energieverblindende woning te kopen:

Gewest	District/gemeente	Aandel (%)	Positie
Brussel-Hoofstad	Schaerbeek	63.2	1
Brussel-Hoofstad	Anderlecht	63.0	2
Brussel-Hoofstad	Ixelles	56.1	3
Vlaanderen	Ypres	76.6	1
Vlaanderen	Audenarde	73.8	2
Vlaanderen	Tielt	73.1	3
Wallonië	Philippeville	85.5	1
Wallonië	Thuin	87.2	2
Wallonië	Charleroi	85.5	3
Wallonië	Liège	80.3%	13

E. Voorbeelden van renovatie door Masteos in steden met veel energieverblindende woningen

Voorbeeld 1: 1 kamerappartement in Schaarbeek (50m2)

Wat Masteos heeft gerenoveerd:

- Isolatie van valse plafonds en vloeren

- Muurisolatie
- Kozijnen vervangen en overal dubbele beglazing geplaatst
- VMC: ventilatie
- Installatie van een nieuwe gasverwarmingsinstallatie met individuele boiler (verwarming + warm water)

- **Budget energierenovatiwerken: 40.000 (=> 800€/m2)**

Wat de investeerder heeft gewonnen

	Vóór de werken	Na de werken
Waarde van pand	145.000 €	215.000 €
Kostprijs van de werken	40.000 €	40.000 €
Onmiddellijke meerwaarde (exclusief belastingen)		30.000 €
EPC	G	C
Huurindexering	Geen indexering - basis op 700 €/maand pand niet verhuurbaar in deze staat	basis op € 713/maand, +1,6% per jaar indexering
Meerwaardecoëfficiënt na 5 jaar (huurinkomsten + waarde stijging van het pand)	42.000 (enkel huurgelden)	74.066 € (huurgelden + onmiddellijke meerwaarde)
Meerwaardecoëfficiënt na 10 jaar (huurinkomsten + waarde stijging van het pand)	84.000 €	121.029 €

Renovatie + indexering van de huren dankzij de nieuwe EPC-score zorgt voor maximale rentabiliteit voor de investeerder en een maximale waardering van het gerenoveerde pand.

Dankzij indexering kan het gerenoveerde pand over 10 jaar rendabeler zijn dan het niet-gerenoveerde pand, zelfs als rekening wordt gehouden met de initiële kosten van de werkzaamheden. Dit verschil wordt groter na 10 jaar, wanneer het effect van het niet indexeren van een energieverblindende woning belangrijker wordt.

Let wel: bij de vergelijking tussen de twee woningen (gerenoveerd en niet gerenoveerd) wordt geen rekening gehouden met de waarde stijging als gevolg van de algemene prijsstijging.

Voorbeeld 2: Appartement 35 m2 in Luik

Wat Masteos heeft gerenoveerd:

- Nieuw metal stud plafond met 14cm isolatie
- Isolatie van voor- en achtergevel 10cm
- VMC
- Vervanging van de elektrische boiler

Budget werken: 14.000 € (=> 400€/m2)

Wat de investeerder heeft gewonnen:

	Zonder werken	Met werken
Waarde van het pand	70.000 €	95.000 €
Kostprijs van de werken		14.000 €
Onmiddellijke meerwaarde (exclusief belastingen)		11.000 €
EPC	F	C
Huurindexering	Geen indexering - basis 450 €/maand	basis op 472€ /maand, +1,6 per jaar indexering
Meerwaardecoëfficiënt na 5 jaar (huurinkomsten + waardestijging van het pand)	26.922 € (enkel huurgelden)	40.157 € (huur + onmiddellijke meerwaarde)
Meerwaardecoëfficiënt na 10 jaar (huurinkomsten + waardestijging van het pand)	53.844 €	71.314 €

Dankzij de mooie meerwaarde van de renovatie en de indexering kan het gerenoveerde pand binnen 6 jaar rendabeler zijn dan het niet-gerenoveerde pand, waarbij de kosten van de renovatie grotendeels worden gedekt. Let wel: bij de vergelijking tussen de twee woningen (gerenoveerd en niet gerenoveerd) wordt geen rekening gehouden met de waardestijging als gevolg van de algemene prijsstijging.

0. **Conclusie**

Kortom, loont het nog de moeite om te investeren in een energieverblindende woning? Het antwoord is ja! Daar zijn verschillende redenen voor.

Ten eerste omdat nieuwe eigenaren gemiddeld 25% minder betalen dan een woning met een hogere score. Ten tweede omdat ze bij herverkoop gemiddeld 5% meerwaarde per verdiende letter opleveren. Ten slotte omdat ze de energierekening van hun huurders halveren, wat tegemoetkomt aan de huidige milieu- en maatschappelijke uitdagingen.

Voor een verhuurder zijn er dus talrijke voordelen. Enerzijds mag hij de huurgelden indexeren, anderzijds zal er door de verlaging van de energiefactuur minder verloop zijn, en bij uitbreiding minder wanbetaling.

Deze investeringen zijn ook van belang voor het milieu. Wat het klimaat betreft, kan dankzij deze renovaties de koolstofvoetafdruk van een woning door 3 worden gedeeld (in het geval van een tot D opgewaardeerde G-woning). De renovatie van zulke energieverblindende woningen vermindert de koolstofvoetafdruk van een woning van 90 m2 van 9 ton CO2-equivalent tot 3 ton CO2-equivalent, d.w.z. de koolstofimpact van 12 retourvluchten tussen Parijs en Rome per vliegtuig! Ten slotte creëert de investeerder door de werken meerwaarde aan zijn belegging. Hierdoor kan bij doorverkoop een betere prijs worden verkregen. Een dergelijke investering is rendabel en zorgt voor meerwaarde! Alles wat een investeerder zoekt... op voorwaarde dat het project van A tot Z wordt opgevolgd met een

goede raming van het renovatiebudget en de haalbaarheid van de werkzaamheden op het niveau van de mede-eigendom indien nodig.

Over Masteos

Masteos, dat opstartte in januari 2019, is een proptech die gespecialiseerd is in sleutel-op-de-deur huurinvesteringen. Masteos, dat actief is in Frankrijk, Spanje en België, hanteert de laagste tarieven op de markt - 3% alles inbegrepen op de investering en het huurbeheer, de startup begeleidt investeerders van A tot Z, vanaf de selectie van hun investering, tot de renovatie en het huurbeheer. Door de kracht van data en zijn lokale netwerken te combineren om de beste kansen te vinden, wil Masteos de huurbeleggingsmarkt nieuw leven inblazen en de best mogelijke beleggerservaring bieden, allemaal via een app. Sinds januari 2022 ondersteunt Masteos ook investeerders in Brussel, Luik, Barcelona, Valencia en Madrid, en is van plan zijn dienst tegen het einde van het jaar uit te breiden naar nieuwe Europese steden.

Voor meer informatie: [Masteos België](#)

[Contact: presse@masteos.com](mailto:presse@masteos.com) / [BACKSTAGE](#)

SmartBlock

Smartblock levert sinds 2019 de essentiële data en analyses voor elk vastgoedproject. Wij verzamelen en analyseren markt-, administratieve en demografische gegevens om vastgoedprofessionals te helpen bij het investeren, ontwikkelen of exploiteren van hun vastgoedactiva. Onze expertise bestaat uit advies- en analysediensten en een applicatie, Market Explorer, die toegang geeft tot onze database. Onze klanten profiteren van exclusieve en specifieke informatie: exacte waarde van een vastgoedportefeuille, rendement en verwachte waardeinstijging per wijk, enz. Deze gedetailleerde informatie geeft hen een aanzienlijk concurrentievoordeel in een sector waar de concurrentie hevig is.

Voor meer informatie: [Smartblock](#). Neem contact met ons op info@smartblock.be